79015_723632

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-12662

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва «05» октября 2015г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Комплекс-98», г. Москва, на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.06.2015 по делу №А40-102698/2014

по иску общества с ограниченной ответственностью «Комплекс-98» (далее – общество, истец) к Департаменту городского имущества города Москвы о признании недействительными одностороннего отказа от договора аренды земельного участка № М-04-030063 от 30.01.2006, уведомлений от 11.02.2014 № ДГИ-И-2561/14 и от 31.03.2014 № ДГИ-И-5999/14

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: Правительство Москвы

установил:

решением Арбитражного суда города Москвы от 11.12.2014 исковые требования удовлетворены.

Суд признал незаконным одностороннее расторжение договора аренды земельного участка от 30.01.2006 № М-04-030063 в уведомлениях Департамента городского имущества города Москвы от 11.02.2014 № ДГИ-И-2561/14 и от 31.03.2014 № ДГИ-И-5999/14, признан договор аренды действующим.

При этом было установлено, что срок окончания строительства на арендованном истцом земельном участке предусмотрен договором и ко дню направления истцу уведомления от 11.02.2014 №ДГИ-И-2561/14 истек, однако строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день этого срока составляет более чем сорок процентов общего объема его

строительства, в связи с чем суд пришел к выводу, что предусмотренные абзацами 5 и 6 пункта 22 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ (в редакции Федерального закона от 12.12.2011 № 427-ФЗ) основания для досрочного одностороннего расторжения договора аренды земельного участка у ответчика отсутствовали.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 24.06.2015 указанное решение отменено; в иске отказано.

Общество обратилось в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило постановления суда апелляционной инстанции и суда округа отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда и отказывая в удовлетворении исковых требований, руководствовался пунктом 3 статьи 450, статьей Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 22 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и исходил из существенного нарушения арендатором условий спорного договора. Так, суд указал, что в установленный договором срок истец не только не осуществлял строительство на спорном земельном участке, но и не приступил к началу осуществления строительных работ; 42% общего объема строительства составляет строительная готовность не многофункционального гостиничного комплекса, для строительства которого город Москва предоставил обществу земельный участок по договору аренды, а строительная готовность 2-4-этажного состоящего из 3-х блоков здания профтехучилища, приобретенного в собственность истцом в 1999 году. Однако, спорный договор аренды заключен не для завершения ООО «Комплекс-98» строительства здания профтехучилища, а для его реконструкции в Многофункциональный гостиничный комплекс.

Арбитражный суд округа согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену обжалуемых судебных актов, не допущено.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов либо опровергнуть выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Комплекс-98» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации А.Н. Маненков